

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC
NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**

**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TÙ LIÊM**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban lãnh đạo	2 - 5
3. Báo cáo soát xét	6
4. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2015	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	14 - 38



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà) được thành lập theo Quyết định số 3755/QĐ-UB ngày 16 tháng 6 năm 2004 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103004940 ngày 20 tháng 7 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 11 lần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi do thay đổi vốn điều lệ, ngành nghề hoạt động sản xuất kinh doanh và địa chỉ trụ sở chính của Công ty.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Tầng 2A, tòa nhà N09B1, Khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại : 04 22214124
- Fax : 04 22214134

Hoạt động kinh doanh của Công ty Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là:

- Kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh;
- Xây lắp các công trình phòng cháy chữa cháy và môi trường;
- Tư vấn đấu thầu, lập hồ sơ dự thầu;
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Đại lý mua, bán, ký gửi hàng hóa;
- Môi giới, xúc tiến thương mại;
- Dịch vụ tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
- Buôn bán vật tư, thiết bị ngành bưu chính viễn thông, máy phát điện, hàng điện tử, điện lạnh, điện dân dụng, hàng trang trí nội ngoại thất, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng dệt may thêu ren, giày da, gốm, sứ, thủy tinh, inox, đồ gia dụng;
- Sản xuất, buôn bán vật liệu xây dựng;
- Buôn bán, urom giống, trồng cây xanh, cây cảnh;
- Lắp đặt công trình điện, nước dân dụng;
- Dịch vụ san lấp mặt bằng;
- Thiết kế cấp thoát nước;
- Tư vấn quản lý dự án;
- Kiểm định chất lượng công trình và thiết bị xây dựng;
- Thẩm tra thiết kế, tổng dự toán xây dựng công trình và dự án đầu tư;
- Nghiên cứu và chuyên giao công nghệ trong lĩnh vực xây dựng;
- Xây dựng đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV;
- Dịch vụ quản lý văn phòng cho thuê, nhà cao tầng;

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO (tiếp theo)

- Dịch vụ cho thuê kho, bến bãi, văn phòng;
- Kinh doanh bất động sản;
- San lấp mặt bằng, thi công nền móng công trình;
- Sửa chữa, trung tu các di tích, đình, chùa, miếu;
- Trang trí nội, ngoại thất;
- Lập dự án đầu tư xây dựng. Tư vấn thẩm định hồ sơ và tổng dự toán công trình. Tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình). Giám sát thi công các công trình xây dựng.
- Khảo sát xây dựng phục vụ việc lập dự án và thiết kế kỹ thuật thi công công trình;
- Kinh doanh hạ tầng khu đô thị mới, khu công nghiệp;
- Cung cấp dịch vụ tổng hợp khu đô thị mới, khu nhà cao tầng, hạ tầng đô thị, điểm đỗ xe;
- Quản lý khai thác khu công nghiệp;
- Kinh doanh nhà hàng và dịch vụ du lịch;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa;
- Tổ chức kinh doanh nhà;
- Xây dựng hạ tầng đô thị;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình công nghiệp;
- Nhập khẩu máy móc, thiết bị phục vụ xây dựng;
- Khai thác vật liệu xây dựng;
- Thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế kiến trúc công trình và thiết kế nội ngoại thất công trình;
- Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 110KV;
- Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế cấp - thoát nước;
- Khảo sát địa chất công trình;
- Thiết kế kết cấu công trình;

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Kha	Chủ tịch	Bổ nhiệm lại tại ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2014
Ông Vũ Gia Cường	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm lại tại ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2014
Ông Nguyễn Ngọc Thịnh	Ủy viên	Bổ nhiệm lại tại ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2014
Ông Đinh Quang Chiến	Ủy viên	Bổ nhiệm lại tại ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2014
Ông Nguyễn Văn Ninh	Ủy viên	Bổ nhiệm lại tại ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO (tiếp theo)

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Lê Minh Quân	Trưởng ban	Bổ nhiệm lại tại ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2014
Ông Lê Văn Thục	Ủy viên	Bổ nhiệm lại tại ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2014
Ông Nguyễn Lâm Giang	Ủy viên	Bổ nhiệm lại tại ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2014

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Vũ Gia Cường	Tổng Giám Đốc	Bổ nhiệm lại ngày 31 tháng 3 năm 2014
Ông Nguyễn Văn Ninh	Phó Tổng Giám đốc	30 tháng 3 năm 2009
Ông Nguyễn Hữu Lập	Phó Tổng Giám đốc	30 tháng 3 năm 2009
Ông Lê Minh Tuân	Phó Tổng Giám đốc	17 tháng 2 năm 2014
Ông Nguyễn Hồng Khiêm	Phó Tổng Giám đốc	17 tháng 2 năm 2014

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Văn Kha (tái bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2014).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính công ty mẹ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban lãnh đạo

Ban lãnh đạo chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ này, Ban Lãnh đạo phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ.
- Lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ.

Ban Lãnh đạo đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Lãnh đạo cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Lãnh đạo cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ.

98
HN
ÔN
NHIỆ
OAN
A &
AI H
DA

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Lãnh đạo phê duyệt Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ.

Thay mặt Ban lãnh đạo,

Người đại diện theo pháp luật



Đ/c: Số 10, Đường số 1, Khu Phố 1, Phường 1, Thành Phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: 0902.123.4567
Email: info@tulim.com.vn

Nguyễn Văn Kha

Ngày 28 tháng 8 năm 2015



Số: 392/2015/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (sau đây gọi tắt là "Công ty") gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015, được lập ngày 28 tháng 8 năm 2015, từ trang 07 đến trang 38 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban lãnh đạo Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ không còn chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Hà Nội



Phạm Quang Huy - Phó Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1409-2013-008-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2015


Trần Kim Anh - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1907-2013-008-1



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: tầng 2 A, nhà N09B1, Khu đô thị mới Dịch Vọng, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.111.506.263.392	1.141.386.830.491
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	130.323.935.615	74.459.557.628
1. Tiền	111		13.943.907.285	74.459.557.628
2. Các khoản tương đương tiền	112		116.380.028.330	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		90.484.689.498	123.128.014.970
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	15.741.940.282	16.461.555.714
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	15.636.906.570	8.311.904.066
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	59.105.842.646	98.354.555.190
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chò xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		890.697.638.279	943.799.257.893
1. Hàng tồn kho	141	V.6	890.697.638.279	943.799.257.893
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: tầng 2 A, nhà N09B1, Khu đô thị mới Dịch Vọng, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		226.078.226.383	197.196.578.347
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		38.106.361.396	38.417.004.890
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4b	38.106.361.396	38.417.004.890
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		41.125.338.325	43.359.930.020
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	41.125.338.325	43.359.930.020
<i>Nguyên giá</i>	222		63.121.518.029	63.086.063.484
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(21.996.179.704)	(19.726.133.464)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	1.926.233.591	2.676.242.818
<i>Nguyên giá</i>	231		3.852.467.145	4.865.896.002
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(1.926.233.554)	(2.189.653.184)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		129.752.858.704	98.727.615.040
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.10	129.752.858.704	98.727.615.040
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	14.910.000.000	13.741.800.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		11.016.000.000	11.016.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		26.004.980.980	26.004.980.980
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(22.110.980.980)	(23.279.180.980)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		257.434.367	273.985.579
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7	257.434.367	273.985.579
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.337.584.489.775	1.338.583.408.838

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: tầng 2 A, nhà N09B1, Khu đô thị mới Dịch Vọng, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		468.382.368.682	489.011.297.191
I. Nợ ngắn hạn	310		159.919.533.872	276.098.307.369
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	22.584.654.844	40.786.832.990
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12a	54.676.733.691	128.592.745.032
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	61.026.673.130	81.231.541.469
4. Phải trả người lao động	314		466.079.914	1.490.938.899
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	438.997.736	438.997.736
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15a	680.800.660	681.552.072
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	6.735.915.726	10.004.596.774
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	13.309.678.170	12.871.102.397
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		308.462.834.811	212.912.989.822
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.12b	212.809.924.269	123.293.096.543
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15b	29.634.265.986	29.967.235.268
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	66.018.644.556	59.652.658.011
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: tầng 2 A, nhà N09B1, Khu đô thị mới Dịch Vọng, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		869.202.121.093	849.572.111.647
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	869.202.121.093	849.572.111.647
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		636.000.000.000	636.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		636.000.000.000	636.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		8.994.035.440	8.994.035.440
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(139.616.197.028)	(139.616.197.028)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		71.180.000.000	67.580.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		292.644.282.681	276.614.273.235
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		270.852.539.878	276.614.273.235
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		21.791.742.803	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.337.584.489.775	1.338.583.408.838

Người lập biểu

Nguyễn Văn Quân

Kế toán trưởng

Đỗ Huy Khải

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2015

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Kha

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: tầng 2 A, nhà N09B1, Khu đô thị mới Dịch Vọng, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	103.261.840.113	79.723.354.112
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		103.261.840.113	79.723.354.112
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	68.490.071.581	61.932.375.108
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		34.771.768.532	17.790.979.004
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	737.031.366	2.215.543.020
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(1.168.200.000)	817.118.000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	7.688.245.912	6.130.302.307
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		28.988.753.986	13.059.101.717
11. Thu nhập khác	31	VI.6	545.720.154	242.375.668
12. Chi phí khác	32	VI.7	1.472.197.470	107.100.022
13. Lợi nhuận khác	40		(926.477.316)	135.275.646
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		28.062.276.670	13.194.377.363
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		6.270.533.867	2.883.167.560
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		21.791.742.803	10.311.209.803
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	-	-

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Quân

Đỗ Huy Khải

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2015

Người đại diện theo pháp luật

Nguyễn Văn Kha



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TƯ LIÊM

Địa chỉ: tầng 2 A, nhà N09B1, Khu đô thị mới Dịch Vọng, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO LUU CHUYÊN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	28.062.276.670	13.194.377.363
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.488.005.312	2.444.667.781
- Các khoản dự phòng	03	(1.168.200.000)	817.118.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.416.622.989)	(2.088.850.332)
- Chi phí lãi vay	06	-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	26.965.458.993	14.367.312.812
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	32.621.820.713	(17.390.426.421)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	22.076.375.950	(111.055.595.462)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(17.697.018.830)	63.347.355.812
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	16.551.212	(140.120.342)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13 (9.641.019.319)	(10.325.615.673)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	28.652.330.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.17 (1.361.424.227)	(1.216.899.750)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	52.980.744.492	(33.761.659.023)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.8 (35.454.545)	(422.127.272)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	2.243.181.818	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	3.245.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	675.906.222	1.902.910.354
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	2.883.633.495	4.725.783.082

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: tầng 2 A, nhà N09B1, Khu đô thị mới Dịch Vọng, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(1.528.591.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(2.142.208.400)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	<u>-</u>	<u>(3.670.799.400)</u>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50	<u>55.864.377.987</u>	<u>(32.706.675.341)</u>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	60	V.1	<u>74.459.557.628</u>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>	70	V.1	<u>130.323.935.615</u>
			<u>70.216.222.674</u>

Người lập biểu

Nguyễn Văn Quân

Kế toán trưởng

Đỗ Huy Khải

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2015

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Kha

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Xây dựng hạ tầng đô thị; Tổ chức kinh doanh nhà; Kinh doanh bất động sản; Tổ chức kinh doanh dịch vụ chung cư.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Công ty

Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Lideco 2	Tầng 10, phòng 1002 nhà CT1 lô C1 xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Xây lắp	51%	51%	51%
Công ty Cổ phần Lideco 8	P203, nhà CT1, xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Xây lắp	51%	51%	51%

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm – Xí nghiệp xây lắp số 1	Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm – Ban quản lý Dự án Dịch Vọng	Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 so sánh được với số liệu tương ứng cùng kỳ năm trước.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ (tiếp theo)

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 78 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 86 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ (tiếp theo)

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tồn thắt được xác định một cách đáng tin cậy thì tồn thắt được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tồn thắt cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu công ty con, công ty liên doanh là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tồn thắt là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ (tiếp theo)

Dự phòng tồn thắt cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tồn thắt đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính..

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tồn thắt có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tồn thắt để lập dự phòng.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm tất cả chi phí phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm.

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 – 25
Máy móc và thiết bị	3 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ (tiếp theo)

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Loại tài sản cố định

Nhà cửa, vật kiến trúc

Số năm

6 – 25

9. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

10. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

11. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho chủ sở hữu sau khi đã trích lập các quỹ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Việc phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ (tiếp theo)

12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu kinh doanh bất động sản

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao hoặc thông báo bàn giao cho khách hàng.

Doanh thu xây dựng các căn biệt thự, liền kề được ghi nhận khi khách hàng đã nộp đủ tiền và đã bàn giao nhà cho khách hàng hoặc khách hàng đã nộp đủ tiền mua nhà nhưng chưa nhận bàn giao hoặc chưa nộp đủ tiền nhưng đã nhận bàn giao nhà và có đơn xin chậm trả được công ty chấp nhận

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

13. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và qui định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ (tiếp theo)

14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

15. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

16. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

17. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	5.149.910.993	4.530.440.965
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.793.996.292	69.929.116.663
Các khoản tương đương tiền		
<i>Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>	<u>116.380.028.330</u>	
Cộng	<u>130.323.935.615</u>	<u>74.459.557.628</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ có đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con						
Công ty Cổ phần Lideco 2 ⁽ⁱ⁾	11.016.000.000		11.016.000.000	11.016.000.000		- 11.016.000.000
Công ty Cổ phần Lideco 8 ⁽ⁱⁱ⁾	5.916.000.000		5.916.000.000	5.916.000.000		5.916.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26.004.980.980	22.110.980.980	3.894.000.000	26.004.980.980	23.279.180.980	2.725.800.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bách Đằng TMC	26.004.980.980	22.110.980.980	3.894.000.000	26.004.980.980	23.279.180.980	2.725.800.000
Cộng	<u>37.020.980.980</u>	<u>22.110.980.980</u>	<u>14.910.000.000</u>	<u>37.020.980.980</u>	<u>23.279.180.980</u>	<u>13.741.800.000</u>

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010490431 ngày 14 tháng 09 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Lideco 2 là 5.916.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ vốn vào Công ty Cổ phần Lideco 2.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0104596595 ngày 21 tháng 04 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Lideco 8 là 5.100.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ vốn vào Công ty Cổ phần Lideco 8.

Tình hình hoạt động của các công ty con

Các công ty con đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ (tiếp theo)

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	(23.279.180.980)	(50.703.238.832)
Trích lập dự phòng bổ sung	-	7.925.673.000
Hoàn nhập dự phòng	1.168.200.000	(7.108.555.000)
Số cuối kỳ	(22.110.980.980)	(51.520.356.832)

Giao dịch với các công ty con

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con như sau:

Công ty Cổ phần Lideco 8	
Khối lượng thi công cho Công ty mẹ	21.683.760.909
Doanh thu cho Lideco 8 thuê văn phòng	36.272.727

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Công ty Cổ phần Lideco 2	189.600.000	159.900.000
Công ty Cổ phần Lideco 8	105.000.000	94.800.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>15.447.340.282</i>	<i>65.100.000</i>
Ông Lê Văn Tuấn	1.858.500.000	16.301.655.714
Ông Vương Duy Thắng	3.894.320.000	3.894.320.000
Ông Phạm Sỹ Quế	3.465.200.000	3.465.200.000
Các khách hàng khác	6.229.320.282	8.942.135.714
Cộng	15.741.940.282	16.461.555.714

4. Trả trước cho người bán

4a. Trả trước cho người bán ngắn hạn

<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Công ty Cổ phần Lideco 2	182.408.160	1.493.009.984
Công ty Cổ phần Lideco 8	121.715.124	182.408.160
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>15.332.783.286</i>	<i>1.310.601.824</i>
Trung tâm nghiên cứu ứng dụng Khoa học Kỹ thuật Phòng cháy chữa cháy	2.000.000.000	6.818.894.082
Công ty TNHH Tập đoàn thang máy thiết bị Thăng Long	3.708.800.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thương mại và Xây dựng Minh Đức Hà Nội	2.383.319.381	2.517.215.566
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Mỹ Đình	3.667.306.000	3.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	3.573.357.905	1.301.678.516
Cộng	15.636.906.570	8.311.904.066

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ (tiếp theo)

4b. Trả trước cho người bán dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	1.811.113.300	1.811.113.300
Công ty Cổ phần Lideco 8	1.811.113.300	1.811.113.300
Trả trước cho người bán khác	36.295.248.096	36.605.891.590
Công ty cổ phần Lideco 1	15.637.168.558	13.682.508.355
Công ty Cổ phần Phát triển Tân Việt	8.000.000.000	8.000.000.000
Công ty TNHH Tân Thành Đạt	4.089.829.538	4.390.204.535
Các nhà cung cấp khác	8.568.250.000	10.533.178.700
Cộng	38.106.361.396	38.417.004.890

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan		
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	59.105.842.646	98.354.555.190
Thuế TNDN 1% theo tiền độ thu tiền chuyển nhượng bất động sản	3.638.670.644	4.653.222.925
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần cho Nguyễn Hoài Nam	5.562.500.000	9.562.500.000
Công ty Trường Sơn tiền nhận vật tư thi công	1.828.492.240	
Tạm ứng	40.805.934.425	59.917.855.978
Cổ tức lợi nhuận được chia		153.000.000
Phải thu về góp vốn kinh doanh	3.046.120.000	23.046.120.000
Lãi dự thu các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	300.000.000	117.414.896
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3.924.125.337	904.441.391
Cộng	59.105.842.646	98.354.555.190

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	10.230.099.228	14.218.078.468
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	880.467.539.051	929.581.179.425
Cộng	890.697.638.279	943.799.257.893

7. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí bảo trì tòa nhà N09B2	4.085.279	59.420.279
Chi phí dụng cụ chờ phân bổ	208.752.088	143.210.100
Bản quyền phần mềm Winpro 8.1 & OFFice home	44.597.000	71.355.200
Cộng	257.434.367	273.985.579

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
 BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ
 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ (tiếp theo)

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	3.865.822.861	6.597.271.831	(4.748.562.350)	5.714.532.342
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.460.402.860	5.087.282.911	(8.040.106.448)	5.507.579.323
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	1.358.982.666	1.095.768.005	(1.600.912.871)	853.837.800
Thuế thu nhập cá nhân	3.065.695.966	139.904.975	(2.909.824.926)	295.776.015
Tiền sử dụng đất	64.480.637.116	-	(16.120.159.279)	48.360.477.837
Tiền thuê đất		594.469.813	(300.000.000)	294.469.813
Các loại thuế khác		20.147.000	(20.147.000)	-
Cộng	81.231.541.469	13.534.844.535	(33.739.712.874)	61.026.673.130

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có hạ tầng Không chịu thuế
- Chuyển nhượng hạ tầng trên đất, doanh thu xây thô, hoàn thiện 10%
- Các loại doanh thu khác 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	28.062.276.670	13.194.377.363
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	440.149.998	(89.070.273)
Chi phí không hợp lý hợp lệ	569.949.998	63.929.727
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Cổ tức lợi nhuận được chia	(129.800.000)	(153.000.000)
Thu nhập chịu thuế	28.502.426.668	13.105.307.090
Thu nhập tính thuế	22%	22%
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	6.270.533.867	2.883.167.560
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	6.270.533.867	2.883.167.560
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong kỳ</i>	<i>(1.183.250.956)</i>	<i>(1.054.578.277)</i>
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	5.087.282.911	1.828.589.283

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ (tiếp theo)

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các qui định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những qui định này thay đổi theo từng thời kỳ và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

Là chi phí xây dựng phải trả các đội thi công.

15. Doanh thu chưa thực hiện

15a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Là doanh thu cho thuê nhà nhận trước có thời hạn dưới 1 năm.

15b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Là doanh thu cho thuê nhà nhận trước có thời hạn trên 1 năm.

16. Phải trả khác

16a. Phải trả ngắn hạn khác

Phải trả các bên liên quan

Phải trả các đơn vị và cá nhân khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	6.735.915.726	10.004.596.774
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm Thất nghiệp	36.307.006	37.977.100
Phải trả sở xây dựng Hà Nội	84.743.500	
Cồ tát, lợi nhuận phải trả	337.713.444	
Phải trả các chủ nhiệm công trình	15.276.000	15.276.000
Phải xí nghiệp điện nước	23.793.500	
Phí các đội xây dựng	920.025.985	
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.077.181.860	6.177.171.978
Cộng	218.500.000	198.500.000
	6.735.915.726	10.004.596.774



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ (tiếp theo)

16b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan		
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	66.018.644.556	59.652.658.011
Phải trả các các đơn vị Liên doanh	58.623.933.578	52.257.947.034
Phải trả khác	7.394.710.978	7.394.710.977
Cộng	66.018.644.556	59.652.658.011

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Công ty chỉ có quỹ phúc lợi. Chi tiết phát sinh như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	12.871.102.397	10.776.854.965
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	1.800.000.000	4.600.000.000
Chi quỹ	(1.361.424.227)	(1.216.899.750)
Số cuối kỳ	13.309.678.170	14.159.955.215

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ

18. Vốn chủ sở hữu

18a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Công
Số dư đầu năm trước	636.000.000.000	8.994.035.440	(139.616.197.028)	58.380.000.000	285.660.650.423
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	849.418.488.835
Trích lập các quỹ trong kỳ trước	-	-	-	-	10.311.209.803
Thu lao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	(4.600.000.000)
Chia cổ tức kỳ trước	-	-	-	-	(924.737.922)
Số dư cuối kỳ này	636.000.000.000	8.994.035.440	(139.616.197.028)	67.580.000.000	250.752.147.304
Số dư đầu năm nay	636.000.000.000	8.994.035.440	(139.616.197.028)	67.580.000.000	276.614.273.235
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	849.572.111.647
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	-	-	21.791.742.803
Thu lao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	(1.800.000.000)
Số dư cuối kỳ này	636.000.000.000	8.994.035.440	(139.616.197.028)	71.180.000.000	292.644.282.681
					869.202.121.093

18b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vốn góp của các cổ đông	636.000.000.000	636.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	8.994.035.440	8.994.035.440
Cổ phiếu quỹ	(139.616.197.028)	(139.616.197.028)
Công	505.377.838.412	505.377.838.412

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ

18c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	63.600.000	63.600.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	63.600.000	63.600.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	2.610.050	2.610.050
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	60.989.950	60.989.950

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND.

18d. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 ngày 04 tháng 04 năm 2015 như sau:

	VND
• Trích quỹ đầu tư phát triển	: 3.600.000.000
• Trích quỹ phúc lợi	1.800.000.000
• Thủ lao hội đồng quản trị	361.733.357

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	51.028.222	1.172.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.958.927.229	861.802.046
Doanh thu kinh doanh bất động sản	97.887.095.571	79.062.306.186
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư	2.243.181.818	
Doanh thu hợp đồng xây dựng ⁽ⁱ⁾	121.607.273	(201.926.120)
Cộng	103.261.840.113	79.723.354.112

⁽ⁱ⁾

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	50.740.087	1.172.000
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.463.982.857	601.635.379
Giá vốn của kinh doanh bất động sản	66.348.768.433	61.531.493.849
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý bất động sản đầu tư	532.050.155	
Giá vốn hợp đồng xây dựng	94.530.049	(201.926.120)
Cộng	68.490.071.581	61.932.375.108

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	575.691.326	1.547.950.354
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	31.540.040	19.592.666
Cổ tức, lợi nhuận được chia	129.800.000	153.000.000
Lãi hoạt động tài chính khác		495.000.000
Cộng	737.031.366	2.215.543.020

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		7.925.673.000
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư	(1.168.200.000)	(7.108.555.000)
Cộng	(1.168.200.000)	817.118.000

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	2.651.362.312	2.462.332.033
Chi phí đồ dùng văn phòng	152.809.680	41.747.075
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.552.839.784	1.322.321.176
Thuế, phí và lệ phí	692.751.198	85.892.458
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.839.325.003	1.569.593.350
Các chi phí khác	799.157.935	648.416.215
Cộng	7.688.245.912	6.130.302.307

6. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	545.720.154	67.459.062
Thu nhập khác		174.916.606
Cộng	545.720.154	242.375.668

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ (tiếp theo)

7. Chi phí khác

Giá trị còn lại của tài sản thanh lý
Thuế bị phạt, bị truy thu
Chi phí dự án không thực hiện
Tiền phạt vi phạm hợp đồng
Cộng

Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
Năm nay	Năm trước
	107.100.022
38.865.831	
103.036.364	
1.330.295.275	
1.472.197.470	107.100.022

8. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngay kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	6.910.704.424	6.910.704.424
Trên 1 năm đến 5 năm	2.663.754.246	2.663.754.246
Trên 5 năm	26.970.511.740	27.303.481.022
Cộng	36.544.970.410	36.877.939.692

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch nào khác ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt đã được trình bày ở thuyết minh số V.12b.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong kỳ là 891.416.720 VND (cùng kỳ năm trước là 702.657.246 VND).

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Lideco 2	Công ty con
Công ty Cổ phần Lideco 8	Công ty con

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thị trường Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Cam kết bảo lãnh

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

3. Số liệu so sánh

Áp dụng chế độ kế toán mới

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh theo qui định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này.

Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới

Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ như sau:

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Phải thu ngắn hạn khác	136	15.390.579.212	82.963.975.978	98.354.555.190	(i)
Hàng tồn kho	141	1.042.526.872.933	(98.727.615.040)	943.799.257.893	(ii)
Tài sản ngắn hạn khác	155	59.917.855.978	(59.917.855.978)	-	(i)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	98.727.615.040	98.727.615.040	(ii)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	23.046.120.000	(23.046.120.000)	-	(i)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	251.885.841.575	(123.293.096.543)	128.592.745.032	(iii)
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	30.648.787.340	(30.633.173.829)	15.613.511	(iv)
Phải trả ngắn hạn khác	319	69.657.254.786	(59.652.658.012)	10.004.596.774	(v)
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-	123.293.096.543	123.293.096.543	(iii)
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	-	30.633.173.829	30.633.173.829	(iv)
Phải trả dài hạn khác	337	-	59.652.658.011	59.652.658.011	(v)
Quỹ đầu tư phát triển	-	-	45.280.000.000	-	(vi)
Quỹ dự phòng tài chính	-	45.280.000.000	(45.280.000.000)	-	(vi)



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ (tiếp theo)

- (i) Phải thu ngắn hạn khác và tài sản ngắn hạn khác

Các điều chỉnh bao gồm:

Phân loại số dư tạm ứng từ chỉ tiêu tài sản ngắn hạn khác sang chỉ tiêu phải thu ngắn hạn khác

59.917.855.978

Phân loại góp vốn liên doanh chưa thành lập pháp nhận sang phải thu khác

23.046.120.000

Tổng cộng

82.963.975.978

- (ii) Hàng tồn kho

Các điều chỉnh bao gồm:

Phân loại số dư chi phí sản xuất dở dang của các dự án chưa hoàn thiện thủ tục pháp lý hoặc các dự án có thời gian hoàn thành trên 12 tháng từ chỉ tiêu hàng tồn kho sang chỉ tiêu chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

98.727.615.040

- (iii) Người mua trả tiền trước ngắn và dài hạn

Các điều chỉnh bao gồm:

Phân loại số dư của người mua trả tiền trước có thời hạn trên 12 tháng từ chỉ tiêu người mua trả tiền trước sang chỉ tiêu người mua trả tiền trước dài hạn

123.293.096.543

- (iv) Doanh thu chưa thực hiện ngắn và dài hạn

Các điều chỉnh bao gồm:

Phân loại doanh thu chưa thực hiện có thời hạn trên 12 tháng từ chỉ tiêu doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn sang chỉ tiêu doanh thu chưa thực hiện dài hạn

30.633.173.829

- (v) Phải trả ngắn và dài hạn khác

Các điều chỉnh bao gồm:

Phân loại các khoản phải trả khác có thời hạn trên 12 tháng từ chỉ tiêu phải trả ngắn hạn khác sang chỉ tiêu phải trả dài hạn khác

59.652.658.011

- (vi) Phải trả ngắn và dài hạn khác

Các điều chỉnh bao gồm:

Phân loại các khoản phải trả khác có thời hạn trên 12 tháng từ chỉ tiêu phải trả ngắn hạn khác sang chỉ tiêu phải trả dài hạn khác

45.280.000.000

4. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Lãnh đạo chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

4a. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ (tiếp theo)

thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

Số cuối kỳ	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Tiền và các khoản tương đương tiền	130.323.935.615				130.323.935.615
Phải thu khách hàng	15.741.940.282				15.741.940.282
Các khoản phải thu khác	14.156.691.577				14.156.691.577
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán		26.004.980.980			26.004.980.980
Cộng	160.222.567.474	26.004.980.980			186.227.548.454
 Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	74.459.557.628				74.459.557.628
Phải thu khách hàng	16.461.555.714				16.461.555.714
Các khoản phải thu khác	33.582.961.233				33.582.961.233
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán		26.004.980.980			26.004.980.980
Cộng	124.504.074.575	26.004.980.980			150.509.055.555

4b. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

15-0
NHÂN
G TY
TÌM HÚ
VÀ C
HÀ NỘ
A - TF

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ (tiếp theo)

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Phải trả người bán	22.584.654.844			22.584.654.844
Chi phí phải trả	438.997.736			438.997.736
Các khoản phải trả khác	6.357.295.720	66.018.644.556		72.375.940.276
Cộng	29.380.948.300	66.018.644.556		95.399.592.856

Số đầu năm

Phải trả người bán	40.786.832.990		40.786.832.990
Chi phí phải trả	438.997.736		438.997.736
Các khoản phải trả khác	2.556.632.697	59.652.658.011	62.209.290.708
Cộng	43.782.463.423	59.652.658.011	103.435.121.434

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn..

4c. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro giá nguyên vật liệu.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của giá chứng khoán, nguyên vật liệu sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro về giá chứng khoán

Các chứng khoán do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của chứng khoán đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 3.894.000.000 VND (số đầu năm là 2.725.800.000 VND).

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể do khoản đầu tư chứng khoán có giá trị nhỏ.

Rủi ro về giá nguyên vật liệu

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá nguyên vật liệu. Công ty quản lý rủi ro về giá nguyên vật liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá nguyên vật liệu.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ (tiếp theo)

4d. Tài sản đảm bảo

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Giá trị hợp lý của các tài sản nhận thế chấp từ các đơn vị khác như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhận đặt cọc thuê nhà	218.500.000	198.500.000

5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	130.323.935.615	74.459.557.628	130.323.935.615	74.459.557.628
Phải thu khách hàng	15.741.940.282	16.461.555.714	15.741.940.282	16.461.555.714
Các khoản phải thu khác	14.156.691.577	33.582.961.233	14.156.691.577	10.536.841.233
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	26.004.980.980	26.004.980.980	3.894.000.000	2.725.800.000
Cộng	186.227.548.454	150.509.055.555	164.116.567.474	104.183.754.575
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	22.584.654.844	40.786.832.990	22.584.654.844	40.786.832.990
chi phí phải trả	438.997.736	438.997.736	438.997.736	438.997.736
Phải trả khác	72.375.940.276	62.209.290.708	72.375.940.276	62.209.290.708
Cộng	95.399.592.856	103.435.121.434	95.399.592.856	103.435.121.434

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và già định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá giao dịch công bố tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Quân

Đỗ Huy Khải

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2015

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Kha

TONH HANH
VOL HANH